



## 欧州の都市開発をみる

〈イスラエル・ロンドン・ストックホルムの場合〉

長野尚友

### ① はじめに

1964年6月21日、イスラエル国エルサレムにおいて行われた住宅都市計画会議第27回国際会議に出席した。そしてかねてから期待していた同国の国づくりとあわせて欧州主要国都市の新しい街造りをみることができた。しかし、EECという大きな樹の枝はおろか葉っぱの二三枚も見たことにならないかも知れないし、またそれだけに各都市の実情は十分に理解できなかったかも知れないが、若い人たちの都市づくりへのよすがともなりうれば幸いである。

### ② IFHP 住宅都市計画会議と結論

この会議は、1966年には今回のイスラエル会議の議決にもとづいて、オリンピックなみに日本において開催されることになったので、一応そのあらましについてご紹介しよう。正式には International Federation For Housing & Planning <I. F. H. P>住宅都市計画国際連合で、1954年のベルギー法律によって成立、構成され、過去半世紀にわたって世界の国の住宅改善、都市の開発について都市計画の理論と実際等を研究推進することにつとめてきている。総会は3年以内毎に世界会議として開催されている。わが国では都市計画住宅問題国際連絡協議会<JASOPH>として、個人団体の会員をもって組織され、支部機構として今回会議に参加することになったものである。今回日本からは飯沼一省会長その他、中都市市長さんら20名、建設省関係10名、公共団体20名と大量参加した。

#### <1>会議のテーマ

1963年の I. F. H. P 会議では、「大都市化か衛星都市か」という直面した世界各国の都市問題について、西暦 2000 年に世界人口が70億に達し、都市と農村人口の比率は都市60%、農村40%にもなり、この傾向は低開発国ほど早くなるという傾向について、アメリカのハンマー<Hammer>の都市部開発意見と英国のオズボーン派の田園都市開発意見と対立してその結論も色々提案されたのであった。今回の議題の一つもこれを受けて、「人口急増地域における住宅対策」がとりあげられて、アリードウダイが報告を提出している。

その主なポイントは、**人口急増について**：1850年に10億であった世界人口は1964年現在30億になり、次の40年間に70億になる。予想としてアジアは年間増加2%、南アフリカ2.9%としているが、医学の発達によりこれの想定は低開発国ほど上昇の訂正を要するが、これらの増加は同時に都市集中化を増加させ、各国とも同様の問題を提起している。

### <2>住宅難について

この問題についてイスラエル住宅大臣の言葉は、イスラエル以上の住宅不足の日本とくに横浜にとっては、痛烈で、強い示唆を与えるのである。すなわち、「住宅の問題は、教育にも栄養にもおとらず国民の福祉を決定する。急増人口に対する緊急な住宅対策と合理的長期の住宅対策とは常にぴったりと一致しないが、これには自発的建設意欲により財政的に刺戟して、なるべく合理的人口配置を実現することである」とし、いづこも同じとはいえ、年間6万人以上のユダヤ人が、1948年独立以来引揚げてきたこの国の住宅難は、きびしいものがあった。

### <3>結論として

当面本市に参考になる項目をあげると、

ア 住宅計画は、国および地方的基礎に立って計画することはもちろんだが、社会経済計画とフィジカルマスタープラン<都市基幹計画>のプログラムに編入して考える。

イ 基本的人権のため、国はおのおの土地の状況にあわせて、公共施設とともに住宅建設に責任を負うべきである。

ウ 住宅建設は、その国の社会負債 <Social Liability> ではなく、経済発展のための生産要素であることを、各国は強調かつ理解すること。

エ 当面している住宅需要を、より良質で、より安く、より迅速に、多量に<どこでも同じ>供給するため、住宅建築技術の改良を促進することである。この解決として、建築を規格化、工業大量生産化する、例えばプレハブ化することが要請される。

オ 前項を実現しやすくするためには、この会議は共通利害関係者のグループ活動によって、詞書の促進、技術交換、学術補助、行政視野拡大、住宅建設の国際共同作業等を提案し、同時に国家または国際的金融機関に対して、長期資金の最低の金利による資金対策をとることを促進することなどがあげられている。これらの問題はいつれの国でも緊急を要することであるが、いざ家内事情になるといづこも同じといった有様が感じられる。

このほか、会議では、人口再分配と新都市建設についての国家計画が、専門分野で論ぜられた。また次回議題については、a.住宅建設規準問題、b.低中所得者層住宅規準、c.土地取得または用地規制問題、などがあげられている。建築研究所佐々波氏が議題討議に参加されている。

### ⑧ イスラエルの都市開発

イスラエルは面積からいうと、約21,000km<sup>2</sup>で、わが四国くらいの大きさで、決して広い国土ではない。ユダヤ人はこの国土にまづ何をしようとしたか。1948年後毎年8万以上引揚げてくる移民に対し、まづ、天幕と仮小屋と兵舎への収容から始められた。1950年以来政府は労働省に住宅局開発、非開発、公共土木、計画部を作って、本格的な住宅建設が建築家協会の設計協力により、Housing Agency、またはHousing Companyの手によって実施されてきた。

この頃の住宅はもちろん規模も小さく、現在の横浜でも、まだ見うけられるようなR.C 2階程度の普通のアパートである。それでも、2BRm.D.K. にバス、洗濯、バルコニー付62—65m<sup>2</sup>のもので14戸2階建、設備完備しているし程度は高級である。この程度のもので、あとでのべる落ついた都市計画<住宅計画>にもとづいて、都市造成として建設されている。年間6,600戸で、無尽式分譲方式で、当初<1953年>で8,000ポンド<I. S. P> 換算約96万円だった。しかし10年後の現在は自分のもので、約3万ポンドに値上りしているので安いものだ、居住者の公務員の奥さんは話していた。

この他に特色ある住宅形式として、当初建設されたものに **Kibbtz** と **Moshav** とがある。**Kibbtz**<キブツ>は、1952年頃帰還者のため、政府が1戸当り1,200ポンド<I. S. P>で低家賃とし、500ポンドを補助して建てたもので、都市に5,350戸、地方に1,500戸で、建坪1戸45m<sup>2</sup>程度ある。これは国土開発と住居問題を、同時に解決するもので、主として独身者を収容し、1団地50~100戸単位とし、イスラエル全土には230団地以上建設されていて、一種の開発農業部落と家畜部落、軽工業、水産部落等があつて、食べて残ったものは売却し収入になる仕組みである。面白いのは全部共同生産、共同消費組合組織であるし、一寸戦前のわが満蒙開拓をおもわせる。われわれが訪ねた数多くのキブツでも普通の住宅団地より樹木と花に囲まれた美しい環境の平和な、かつ弾力に溢れた生活に思われた。

なおこのキブツは、独身青少年の働くところでもあり、また一定期間国家的農耕訓練と集団経営がされている。キブツの集団の中には、託児所、幼稚園、小学校、共同食堂、クラブ、家畜小屋、工場などが一団の計画として造られ、キブツの子供は全部子供担当のキブツの婦人が共同保育をしているし、キブツの人は100%生産にうちこみ、必要の時間に子供たちに面会するという合理主義で、子供を大切にする完全養育制度は注目に値する。キブツの生活は当初は、強烈な開拓精神と豊富な栄養と、ロマंचイズムとで、立派な人材も沢山生んで、現国会議員にも相当出身者がいるときいた。社会の変化や工業化で内容的にも変化するのではないか、と思われる。しかしながら、建国以来、あの岩山を緑にし、豊かな麦と果実の森林をつくり、そして国中をたがやし、イスラエルの奇蹟を造ったエネ

ルギーの根源となっていることには全く驚嘆した。

最近では、キブツの他にモシャブが盛んになりつつある。これは夫婦家族が中心で、同じように協同組合的共同体ではあるが、私有財産をある程度認めて、住宅は自分のものになり、耕作機械、生産物の売却、信用貸付等が組合で行なわれる方式である。単位は80～100単位、住居は1戸45m<sup>2</sup>程度で将来家族の増加を見込んだ建物配置となっている。

これらの2つの方法は、都市計画的に国土を開発するマスタープランを実施するためとられた強力な国土開発と人口配置と生活保障的方法で、強力な都市計画になっている。しかし、横浜で1人に10町歩づつ分譲や貸与したら、広さはもちろん、宅地にしても大変なことになるかも知れない。恐るべき実行力にみちた計画である。

### <1>都市計画

イスラエルにおける都市計画は、完全な形で国土計画—地方計画—都市計画—地域計画—住宅計画と一連の理論と実際を、そのまま実行にうつしたと思われる理想方針が実施されていることは、全くうらやましい限りに思われる。もちろんわが国や、わが横浜も同じ方式をとって、大正8年以来半世紀にわたって数々の計画がたてられ、改正され、そして実施されてきているのであるけれども、単に土地に用途地域を指定し、計画幹線道路を指定して家のでき方をみて、サプライ計画がついていくというあなたまかせの計画とは、イスラエルの場合の、出発点において考え、計画して造るといふことの根本から違っているように思われる。

計画の上手下手ということだけでなく、できるであろう必然性が確かめられ、都市配置と地球の広さ、都市施設のあらゆる要素、たとえば海水浴場地域まで含めた詳細な総合計画は、全く白紙の上に描かれたプランのとおり国土の全土に実現されている。もちろん処女地であったからこそできたといえるだろうが、50年前、いや20年前に横浜には処女地はなかったものか、いや大部分は処女地に近いものであったわけである。なかったのはイスラエル級の総合された計画がなかったのではないか。計画があっても実現方法がなかったのか、反問せざるをえないところである。

イスラエル内務省の国および地方計画局次長 Jacob Dash さんのイスラエル・フィジカル・マスタープランというイスラエル開発基幹計画書は、この国の国土計画から住宅計画までの詳細計画を綜合したもので、いかに国土面積が日本より小さいとはいいながら敬服すべき内容のもので、80枚にわたる計画図には、予想し、実現できるすべてのイデーが盛りこまれた美しいマスタープランである。

その計画の第1は、国土全部に人工水道の雨を降らせるための、ガラリヤ湖を水源とする水道配管計画が国の真中を縦貫して、標高300mのどの山の上までも雨を降らせるという壮観さである。国土の半分以上が砂漠で、半年は雨の降らないこの国では、まさに文字どおり人間にも、動物にも、植物にも生命の水が絶対条件であるといえればあたり前かも知

れないが、これが国土緑化の基礎であり、ネゲブの砂漠のまん中とナザレス山のてっぺんの都市開発とをあたり前のことにした前提となっている。都市計画のやり方は、内務省が担当して、大体英国方式がとられ、都市計画機関として、中央政府の中に地方委員会、直轄委員会、官房、開発指導部、都市計画部などが構成されている。住宅建設については、住宅省があって、宅地、住宅、建築部が、直接または委託〈Adler〉によって代行する方式をとっている。

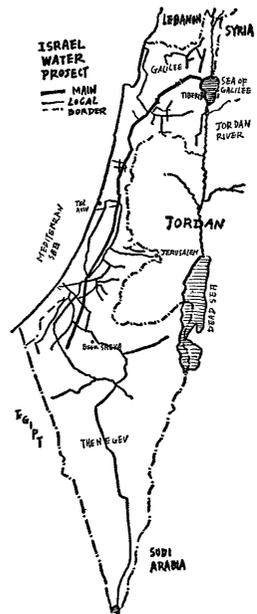
## 〈2〉市街地および宅地開発と土地問題など

イスラエルの土地は、国有地、私有地、世界ユダヤ基金所有地、アラブ元所有地、国連委任土地などの所有区分になり、複雑な所有関係があり、土地とくに住宅開発用地問題は種々論議的になっているようである。市街地の住宅用地は建国以来15年間に数倍にも値上りしているし、たとえば、テルアビブでは土地価格が建築費と同価格にまで上っているところもあるし、建設費の半にもなっているところもある。市の周辺部では、市街地中心部より低廉である。この周辺部のよい土地は官有地が多く、開発するときの総合計画には有効に利用されている。イスラエルは前述の基幹計画にもとづいて、人口は再配分して、市街地および市街地周辺地は分散方針がとられているが、中心部で便利な社会施設を利用したり、就職に便利であったりすることで人口集中の問題があることは、わが国と同様である。イスラエル国としては、基幹計画の住宅開発指定地域とか、第1優先開発地〈第6優先地域まで指定されている〉などに優先して、長期分譲とか賃貸の有利方法で市民に利用させようとしている。

一方、都市中心部の官有地は、私有地と同価格で売却することにより、土地の投機的インフレを防止する手段がとられようとしている。また市街地の私有地の大部分は小区画で、なかなか値上りをまわっているということなど、横浜の場合とよく似た開発上の悩みがある。このようなときは区画整理によって、開発費用を所有者負担にするか、公共建設費も分担させるか、重課税をかけるかなどの方法で、第三者に対する住宅建設のため処分をせしむけるなどができると考えられている。土地占有権問題は、イスラエルでは英国委任統治によって規定された法律の適用を受けている。この法律は、トルコ土地占用法に例をとったものである。イスラエルでは地上権のすべては土地の権源に含めており、これは、「ミリ」と称せられて相続法の規定と制限を受けている。

イスラエルの建築物〈住宅〉の大部分は、一区画の土地に建物が何階も層をもって建築されているので、法的には建築敷地の利用は、立体的に階層別による空中権のような比例

ウオーター・プロジェクト  
(イスラエル)



法則を受けねばならなかった。

1954年には協同建築法<Co-operation Housing Act>という特別法が成立して、その居住する部分の所有権を認め、またその面積に応じた敷地も取得する権利が与えられるようになっていく。この辺の事情は、本市中心部の共同建築開発に重大な支障となっている問題を解決するのに参考となることと思われる。

### <3>宅地開発規制

イスラエルで、われわれがみてきた新しい都市や団地は、大部分山の中腹か頂上に建設されていた。この開発の非常な特色の1つは、横浜流に高いところを切土して、低いところに土を盛り、なるべく平らにして宅地造成をするか、または宅地をヒナ段式にするやり方と大分趣を異にしている。

団地の宅地は、自然の山の傾斜のまま利用するやり方である。山を切らない<道路は別>宅地造成、擁壁のない宅地造成であって、横浜名物の宅造と全然趣を異にするものである。これならば本市のように宅地造成指導課も、宅造法も要らないのではないかと思った。まことにうまいやり方である。賢明な横浜の建築やさんは、住宅は山の勾配なみに新潟地震のアパート式に傾いて建てるのかといわれるだろう。ところがこれはユダヤ人の頭のよいところで、住宅は1戸2階、10階建のアパートでも大体全部くたとえ平坦な市街地でも>傾斜に応じて、低い方の柱は長く伸ばし、高い方はそのまま床が水平になるようにいうなれば、清水寺舞台式に建ててあるから、面白いアイデアである。また大部分のアパートは、一階には部屋がない。すなわち、柱と階段だけのピロティ方式となっている。

新しい住宅都市や団地では、大部分この方式をとっている。理由は、ヤコブさんの話では、ユダヤ人は子供を沢山生むからだという。事実イスラエル人口の約1/3は14才以下の子供であるというから、子供が嫁さん貰うときは、一階に住めば家は造らないでもすむかもしれない。しかし私にはよく分らなかった。多分夏の日蔭が涼しくなるようというのか、または、サソリを防ぐのか、二階の方が地代が安いというのか。イスラエルでの不思議であった。一方、この方式は、イスラエルの街の大きな建築のスタイルであり、コルビジエのお株は、全部イスラエルにとられ放しのかたちではあるけれども、わが横浜の建築スタイル、特色あるスタイルとして、1階全部ピロティ、車庫と庭園つきアパートではと思ってみたことである。

さて、宅地開発については、前記 Jacob Dash 次長の基幹計画によると、宅地計画は宅地規制計画により、その土地<都市>の都市規制機関の同意がなければ勝手な開発は禁止されている。また同時に建築も新・増・改築、修繕もちろん許可制である。

### <4>公共用地取得—土地収用

土地開発にともなう道路と公共用地の収用については面白い方法がとられ、現行法では収用する面積が全体の影響面積の25%をこえない場合は、補償は支払われないことになっ

ている。その理由は、道路建設または公共用地開発によって、その影響を受ける土地は計画の実施によって、25%をはるかにこえる受益があるという理由であるが、現在さらに33.1%に、この割合を上げられた改正案が考えられている。

その他公共用地には、さらに学校幼稚園用地などを加えることも考えられ、これには25%までの補償が認められている。

#### ④ ロンドンとニュータウン

ロンドンは7月5日から9日まで5日間滞在した。私の旅程はここから一人旅を計画した。目的は二つあった。その一つは、ロンドン大火後、全市の建物の不燃化を法律できめて、耐火建築促進法により全市を石とれんがで築きあげたその不燃都市が、ジェット機がとび、ツイストが街に流れる現在、実用に耐える街であろうかということ。いま一つは、若いロンドン、あの古い石造と、ガス燈の街を今でも山高、コーモリ、モーニングで歩いているロンドンで、近代都市計画の田園都市、ハウードの国で、念願の理想都市ニュータウンは、その理論のどおり実現され、市民の生活のできる街になりうるのかということ。いわば、おとぎの首都圏とニュータウンに1日でも住んでみたいという期待とであった。

しかもこの二つのことは、いずれも、私のような日本人には、日本にいて想像できないほど立派に完成されつつあるという事実と、さすがに都市計画の本家であるという貫録を確認させられる結果になった。ここではニュータウンについてのみふれておこう。

1946年の New Town Act<新都市法>、1947年の Town and Country Planning Act<都市および地方計画法>などの制定によって、都市の開発計画、開発の規制、土地取得とその補償、そして国庫補助によって、都市の総合開発計画にもとづいた戦災地、スラムの再開発事業が開始された。ハウードの提唱した田園都市運動は、ついに政府事業として引き継がれ、ついに実現された。

##### <1> ニュータウン計画昨今

英国では、19世紀当初からの都市人口集中と、工業集中による都市発展の混乱による社会問題は、戦前に増して重要な問題となり、スモッグとほこりの都会から、郊外の美しい緑の中に住もうというハウードの田園都市提唱は重大な都市問題となる。1944年、アーバークロンビーらによる大ロンドン計画として発展し、1946年の New Town Act<新都市法>1947年の Town and country Planning Act<都市および地方計画法>となって実現されてきた。

この大ロンドン計画は、ロンドン郊外の無秩序なスプロールに対し建築規制により密度をおさえ、田園の環境による生活をエンジョイさせるものであった。そのため、既成市街地はグリーンベルトでかこみ、都心部人口100万以上に加えて工場とオフィスをも、グリーンの外のニュータウンに分散するというものである。この計画の思想は、東京、首都圏

にもとり入れられ、計画化され、わが横浜にも同様な目的のグリーンは地図の上には指定を受けてはいる。しかし実際にロンドンでの場合と、横浜でとは様子が異っている。

そもそも、ニュータウンの前提となる理想は、大都市のサラリーマンが大都市中心地の勤務場所から、電車・バスなどによる長時間の通勤なしに、勤め場所で住み、働けるということ。そして、そこに広い田園と緑と太陽とがあり、しかも徒歩で働き場にゆけることが必須条件である。そこでニュータウンは、大都会から50~60キロ以上離れていて、大都会に通勤できたいところになる。ニュータウンに居住する入居者は、ニュータウンの職場に勤める。ニュータウンには工場を適当に誘致して、従業員はその近くに住むというものである。現在イギリスでは16のニュータウンが建設され、21市が指定されている。私はその中の一つである **Horlow** と **Stevenage** のニュータウンを視察することができた。

ハーロー市はロンドンとケンブリッジ市との中間で、ロンドンから23マイル、バスで約3時間かかるから相当遠くて実際通勤には無理にできている。横浜の外周部に、この方式をとるとすれば、都心から1時間くぐらいのところは、全部通勤人口となってしまおう。

その点横浜の場合、全部がベットタウンであって、住みかつ働き、生活する街とするには、ベットタウンの真中にオフィスを、あまり公害のない軽工業を外周部に配置するより外に仕方ないかも知れない。そのことはさておき、ハーローのニュータウンは、私がそれまでに見てきたスイス、ローマ、パリーの近郊住宅開発地以上のものを想像していたが、いざ行ってみると、広大な港北、戸塚の農地以上のスケールの農・緑地の間に一群毎く大体5,000人単位の近隣住区コミュニティー12群からなる>に部落が都市計画的に配置されて、その中心部にセンターがある。学校などのコミュニティーセンターには小さな集会所買物市場、施設があり、タウンセンターには、大体このタウンの開発公社、市役所、商店街、ショッピングセンター、教会、公会堂などが、計画的に無駄なく配置されている。

このショッピングセンターは、完全な歩行の自由とたのしい買物の環境を保つため、交通のジャマは一切閉めだしされた、たのしいふんいきと花に飾ざられた中心街区となっていた。住宅の型はいろいろで300種もあって、フラット<中高層>住宅は20%<将来30%とする>で、他は平家または2階で、昔のロンドンの住いのスタイルを、新しいよそおいにしたのが特色である。全体の人口は当初計画6万人に対し、64,000人<14,000戸>になったので、現在8万人までの拡張計画を実施中で、完成すると6,895エーカー<約2,800ha>の完全な田園都市、文化都市になる。

工場は現在80工場で、食料品、部品、組立、電気などで、コダック会社もあった。公害問題は、神経質なほどで L.C.C の研究所がおかれ、空気および河川汚染とを長年にわたって調べているといほう英国式の慎重さにはおどろく外ない。

さて問題の外部への通勤であるが、20%の通勤があり、そのうち、ロンドンへは6%以

下ということで、まづ成功という。入居者の大部分は、新婚夫婦が多い。したがって、出産は多過ぎて、ロンドンの2倍ということで、幼稚園と小学校の教室は今後増設で一番の悩みとか。これは計算が狂ったらしい。また若い人に多いが、ロンドンに引越す人もでてきているという。

これだけの大きな都市の土地の全部を L.C.C が買いとって、開発公社が経営に当たっている。私の大きな疑問の一つは、この広大な土地取得<49年>のことであったが、聞いてみると、なんとこれだけの広大な土地にたった4人の地主しかいなかったのだから、買収は問題なかったという。わが横浜のように、宅地1万坪に数百人の地主がいて、1年かかってもまとなまらないのとは、国柄とはいいいながら何とやらやましいことか。

それではまづ、英国で何故にこのような大きな計画ができるかということだが、簡単にはいい切れないが、少なくとも法律や計画が上手とか下手とかのことでなく、市民が参画して街造りの基本計画にのっとり、この計画実現のため、10年、20年という長い間、少しずつの実績を積み重ねて造る都市計画と、建築のルールを守りぬいて、この気の長い街造りの仕事を、市も国も市民も勇気と忍耐をもって実現させているためといえる。

## ⑤ ストックホルムの再開発とニュータウン

欧州各国都市の街造りでストックホルム、コペンハーゲン、パリなどは、どちらかといえばロンドン式の形式がとられ、考え方のプリンシプルも似たところがみられる。一方ローマ、パリはまた共通した都市のタイプでもあり、住宅、都市計画の面も共通のものが感ぜられる。ドイツのハンブルグ、ベルリンは前二者の場合と比較して、戦前は知らず、戦後都市計画や開発のやり方は独特のものであって、またあまりにも甚大な戦災は比較しようもないほどのものである。

順序としてスエーデンの首都ストックホルムは、わが横浜と比較して、人口110万、全国人口を750万とすると、10年前の横浜、東京のサイズにあっているのだから、ストックホルムの都市再開発についてのぞいでみたい。

新しいストックホルムのできごとは、市庁舎のほど近く市の中心部に、都市改造としての再開発がすでに1959年から始められ、その一部の中央タワービルと商店街の計画が完成し、目下第1次の中央モータープールと駐車ビルの工事中である。この地区が、ネーデルノルムアルム <Nedre Norrmalm> 地区再開発として有名で、市によって手をつけられた代表的再開発事業である。ストックホルムでは1947年の都市計画法で、荒廃地の更新計画を作成し、建築法と収用法により事業執行することになっているが、この中心地区も1950年までは荒廃した住宅も下宿、安ホテルなどが集まった、程度がよくないところであったらしい。

再開発の動機の一つは交通難の増加で、この中心部には道路、とくに地下自動車道路の

解決が必要であった。新しい再開発の計画は、その計画を世界中から懸賞募集したが、350の応募案に当選案がなかったということで、市の案で計画が進められ1958年に事業開始されている。

土地は、土地収用法で、私有地の強制買上げは坪当たり最高140万位ということで、横浜西口より安いのではなからうか。この計画の特長は、街区の中心に18階建の5棟のタワービルを、その下階に2階建の低層店舗が、この5棟のタワービルに連続したかたちでできている。日本式にいうと高層ゲタバキビルで、本市の関内駅前防災建築街区造成基本計画類似しているところがある。地区の東西に自動車道路が走っているが、これは建物の地上2層のレベルで、歩行者通行と交差ししない専用道路と立体交差している。地下3階の第1階は上部店舗の倉庫仕入口、地下2、3は倉庫駐車場で約1,000台を入れる。他にさきの駐車場<ロータリーパーキングスペース>に接続する。

建築計画の優れた考えは、中央ショッピング広場は全く車に関係しないこと、その2階は両側建物を2階屋根をテラスガーデンの屋上広場、公園、いこいの場所にして、両側建物はブリッジで連続し、通りに面し、自由に降りられ階段がある。ショッピングの通りの終点部には大きな市民広場を設け、野菜・果物のバザーの場所で、魅力のある市民の集まりと買物の場所となっている。

このノルマラン再開発で、最初のタワービルと道路、下水等の公共施設は市資金で建設され、他の4つのビルは民間スポンサーによって、建築されているが、土地は市が60年間契約で賃貸している。ここに限らず、ストックホルムでは市有地は絶対民間に払下げず、逆に市が買占め一方というやり方で、中心部での買収困難な者には、郊外地の未利用地を換地して買収したときいた。その郊外地のうちには、市が戦前から市域拡張を予定し、広大な地域を買収して準備してきたもので、その中のいくつかは、人口25,000人の新しい住宅団地ニュータウンのファルスタ<Farsta>と、Vallingby などがある。

この二つのニュータウンは、地下鉄<じつは地下は5分であって、地上が20分>の終点駅に計画され、駅中心15分以内の森林自然公園の中に造成された住宅である。建物は大体16階建を中心としたもので、駅前には中心買物広場、駐車、娯楽、学校などのタウンセンターの建築が、連絡よく配置されている。この二つの街は大自然公園の都市として、欧州のどの都市にもない自然の美しい環境を助長し、それを巧みにとり入れて、住宅にも利用して街造りしたもので、バーリングバイでは原子力の暖房開発が実施されている。未来都市の一つの見本と思われる新しいものである。

## ⑥ まとめ

欧州各国には、以上の外に、ロンドン市内の再開発、オランダのアムステルダム、ロッテルダム、ドイツのハンブルグ、ベルリン、デンマークのコペンハーゲン、パリー新都

市、ローマ、ナポリなどの新都市と、見て歩けるところは目標つけて一通りはまわってきたので、それぞれ資料も手に入れることができた。これらの都市の中で共通した問題は、世界のどこでもおきている、住宅問題、自動車増加による交通道路、広場などの問題等である。

この解決のし方は、それぞれ国情や土地問題、とくに土地所有権、地価の問題でいずれもスムーズには解決していないとしても、そのなかには、わが横浜において今後というより、今日現在考え、実現されねばならないことがあると思う。すなわち、第1に、都市が現在以上悪い状態にならないよう計画的な手段で、この都市悪化進行を防止また排除する。

第2、都市は、市民が住むことを前提とすることを基本として考え、必要な計画的手段をつくさねばならない。そのためには欧州のどの都市でもあるように、人間が住み、生活し、発展する基礎として、住宅を基本計画の大きな要素とした都市構築の考え方に改める手段をとる。

第3、将来人口予想をもとにした、都市の適地人口配分を測定し、その人口配置の場所、規模を想定した基本計画を作成するための手段をとる。

第4、生活の手段は適当な産業によるものとし、とくに工業の分散配置と、勤務場所を提供する手段をとる。

第5、私的住宅開発を規制して、民間開発の集合と公的開発との調和をはかる手段を、総合的開発計画にマッチさせて協同する手段をとる。

などを方針として考え、これが実現の手段としては、総合基幹計画をもとにした、綿密な具体的立案、たとえば、住宅団地開発計画地域は、直ちに計画実現して、地域指定と計画を先行することが、もっとも先決のものとなってくるのではないかと思われる。

具体的手段などは、今後、研究、検討して、提案の機もまたあると思われるが、われわれは、この際率直に自己の姿を振りかえり、勇気をもって先進諸国の長所を大いにとりいれ、実現する時にきているのではないだろうか。

<建築局営繕部長>